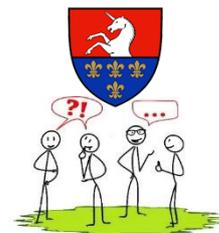


# Zweiter Kreuzstetter Bürgerrat



## Thema:

### **Kirchenplatz – Gestaltung und Nutzung**

#### Chronologie:

4. Dez. 2019: Gemeindevorstand beschließt Einsetzung eines Bürgerrates zum Thema  
Jänner - April 2019: Vorarbeiten und Zusammenstellung des Bürgerrates  
24. Mai 2019: erstes Arbeitstreffen – Vermittlung von Basis-Informationen zum Thema  
18. Juni 2019: zweites Arbeitstreffen – Ideen- und Meinungssammlung

|  |                 |                   |                    |
|--|-----------------|-------------------|--------------------|
| <b><u>Bürgerräte:</u></b> Erwin Gröger | Marcel Oswald   | Lechner Nicola    | Viktorin Christine |
| Ursula Schmied                         | Gerlinda Gepp   | Heinrich Simmons  | Marian Schönwieser |
| Johann Gepp                            | Michael Fechter | Andreas Thomanetz | Hannah Spitzer     |
| Dietrich Sattmann                      |                 |                   |                    |

#### Mitarbeit/Interessensvertreter:

Geschäftsleute : Pizzeria (Inhaber und Betreiber)  
Nah&Frisch (Hr. Blauensteiner MBA, Hr. Ruth MSc)  
Gerhard Gepp (Gärtner, Inhaber Pizzeria)  
Bauernladen (Harry Berger)  
Harry's Gerüchteküche (Harry Berger)

Vereine/Institutionen: Freiwillige Feuerwehr (Harry Berger)  
Rotes Kreuz (Fr. Friedl, i.V. Helmut Zagler)  
Verschönerungsverein (Erwin Gröger)  
Kameradschaftsbund (Rudolf Seidl)  
Wasserverband (Franz Mathias)  
Pfarre Kreuzstetten (P. Helmut – auch Anrainer)

Anrainer: Eveline Dörtl  
Suppan Markus u. Fam.  
Tina Stehr u. P.  
Petra Wagner  
Fam. Wenckheim

Verkehrszählung: DI Erwin Wannenmacher (KfV) 22.03. - 28.03.2019

**Organisation:** Lisi Perschl  
Maria Strobl  
DI Monika Wood-Ryglewska, M.A.

#### **Ansprechpartner der Gemeinde**

Bgm. Adolf Viktorik  
Vzbgm. DI Johannes Freudhofmaier



# Gesammelte Ideen und Meinungen - Empfehlungen und Entwürfe (Juni 2019)

## Allgemein

Die VISION: **ein vorbildlicher, zentraler ORT von hoher Qualität** wird konzipiert, der Treffpunkt und Ort der Kommunikation ist: Einerseits öffentlicher Lebensmittelpunkt für alle Menschen der Gemeinde mit individuell gestalteten, sich selbsterklärenden, unterschiedlich erlebbaren Räumen, darüber hinaus eine sehens- und erlebenswerte Attraktion auch für Gäste und für sanften Tourismus.

Das Areal bietet viel Potential: Große, freie Flächen, ein wunderbarer, alter Baumbestand und eine Reihe von Institutionen und Einrichtungen sind bereits vorhanden. Der Generationenspielplatz, der Feuerwehrplatz und der Verlauf der Gewässer sollten bei diesen Überlegungen genauso mit einbezogen werden wie die Verkehrswege und das Schwimmbad. Das Gelände wäre auch im Kontext mit der Geschichte und Bedeutung des Ortes und der Region zu gestalten. Die langfristige (Lebens-) Qualität für den gesamten Ort sollte die Planungen bestimmen.

Um diese Ziele zu erreichen, wird empfohlen, auch einen Professionisten (Raum-, Landschaftsplaner) mit dem notwendigen neutralen und erfahrenen Blick von außen hinzuzuziehen, um ein ganzheitliches, nachhaltiges Konzept unter Miteinbeziehen der Bevölkerung erstellen zu können. Ein **professioneller Planer** hat auch größere Erfahrung mit Fördermöglichkeiten.

Vorschlag: Vielnascher Thomas (Vorgespräche werden stattfinden)

Wichtigste Voraussetzung für alle Pläne wäre ein **möglichst breiter, parteienübergreifender Konsens mit den Bürgerinnen und Bürgern** – v.a. wenn es sich um Bauvorhaben auf gemeindeeigenen Gründen oder gesellschaftsrelevante Bauvorhaben (Seniorenwohnungen, betreutes Wohnen, Junges Wohnen, ...) handelt.

Jedes Bau- und Gestaltungsvorhaben soll eine hohe **ökologische und nachhaltige Qualität** aufweisen (z.B. Bauvorhaben: alternative Energiegewinnung, Regenwassersammelanlagen für WC-Spülung, Vermeidung von zu viel Versiegelung, Fassadenbegrünung, .....).

Jedem Wohnbauvorhaben sollte eine **umfassende Planung** vorausgehen:

- **WAS?:** junges Wohnen, Seniorenwohnungen, betreutes/betreubares Wohnen
- **WO?:** falls auf gemeindeeigenen Grund gebaut wird - Einbindung der Bevölkerung (Entwürfe der Bauvorhaben öffentlich auflegen; Verbesserungsvorschläge aus Bevölkerung miteinbeziehen in die Planung;
- **Wie groß?:** Durchmischung unter Berücksichtigung von verschiedenen Wohnformen und Wohnbedürfnissen von
  - größeren Wohneinheiten für Familien oder Wohngemeinschaften (von Senioren oder Jugend)
  - kleinere Wohneinheiten für Senioren, JugendDurchführung einer zielführenden Bedarfserhebung vor der Planung unter Einbeziehen von Bevölkerungsstatistiken und Örtlichen Raumordnungskonzept
- **WIE?:** Bebauung immer ORTSBILDGERECHT und den Vorgaben des **Örtlichen Entwicklungskonzeptes** folgend (maßvolle Verdichtung, Wohnraumschaffung vorrangig für Ortsbevölkerung)

Aus dem ÖEK:

## 9.1.6 ORTSBILD

Sichern des dörflichen Charakters durch maßvolle Nachverdichtung in geeigneten Bereichen; Erstellung von Teilbebauungsplänen bei größeren Erweiterungsflächen

S22

Die Nachverdichtungstendenzen in den Ortsgebieten sollen in einem maßvollen Rahmen gehalten und auf geeignete Bereiche (Ortskerne, hochrangiger öffentlicher Verkehr) konzentriert werden. In den größeren Erweiterungsflächen sind Teilbebauungspläne zur Sicherung einer mit dem dörflichen Charakter verträglichen Entwicklung vorzusehen.

Den **Besitzern des historischen Kaufhauses** mit der erhaltenswerten und ortsbildprägenden Fassade soll in ihrem Bestreben, eben dieses Bauwerk zu erhalten und zu renovieren, Unterstützung signalisiert werden: durch Kommunikation von Nutzungsideen und Schnittstellen dabei mit Gemeindevorhaben – siehe Punkt: Bebauung.

Das Bauwerk sollte auf Grund seines zentralen Standortes zwischen Gemeindezentrum und Spielplatz/FF-Park jedenfalls in Planungen miteinbezogen werden. Es ergibt sich die Chance auf ein großes zusammenhängendes Areal und vielfache Möglichkeiten der Nutzung dieses Areals, mit Vorteilen sowohl für die Besitzer des alten Kaufhauses wie auch für die Gemeinde.



Auch Fördermöglichkeiten für eine Kooperation zwischen privaten und öffentlichen Betreibern von Geschäftsideen sind andenkbar (NAFES fördert auch Public-Privat-Partnerships)

Wie schon beim ersten Bürgerrat zum Thema „Friedhof“ **wurde auch bei diesem Bürgerrat Sorge geäußert**, ob die Bürgerbeteiligung in dieser Form von den Gemeindeverantwortlichen ernst gemeint und wie vereinbart umgesetzt wird.

Kommunikation zwischen Bürgerrat und Gemeinderat und eine schriftliche Begründung des Gemeinderates bzgl. Vorschlägen des Bürgerrates, die nicht umgesetzt werden (können), wird erwartet.

## Gestaltung



Das Projektareal wird durch die Landesstraßen in 2 Teile geteilt:

Nordwestlich der Spielplatz, der Feuerwehrpark und die anschließenden Gebäude (Nah&Frisch, altes Kaufhaus, Gemeindezentrum, Feuerwehrhaus, ....) und südöstlich der Kirchenplatzpark mit Kriegerdenkmal und Cafe, ....).

Die stark befahrene Straße macht eine funktionelle Verbindung dieser 2 Parks schwierig. Es würde sich aufgrund der geplanten Bauvorhaben eine Aufteilung in **2 Schwerpunktnutzungen** anbieten:

### **1. FF-Park und Spielplatz:**

- Nutzung v.a. von jüngerem Publikum und dementsprechende Gestaltung
- Gestaltung derart, dass Nutzung für Konzerte, Filmabende, kleine Märkte, etc. ermöglicht wird
- Lärmentwicklung hier weniger störend, da als Nachbarn Geschäft und geplantes Ärztezentrum empfohlen wird (ev. noch Kleingewerbe, wie Massage, ... - Tagesnutzungen; oder nur wenige Wohnungen - für tolerante Nutzer)
- im Neubau des Nah&Frisch ein kleiner Imbiss für Konsumation zwischendurch
- ebenso ein **öffentlich zugängliches WC**
- (Terrassen-)Bereich für Konsumation, Konzerte/Festlichkeiten/Freiluftkino/ ....
- Motorik/Fitnessgeräte in FF-Park od. Spielplatz – werden von LEADER gefördert
- 2 breite, formschöne (Holzelemente?) Brücken als Verbindung zwischen beiden Grünanlagen (Rad- und Fußweg)
- Beim Zusammenlauf der beiden Bäche: durch Stufen erschlossener Wasserspielplatz und in der Nähe ein Bankerl mit Tisch
- Beim FF-Park zur Straße hin Sträucher/Hecke pflanzen, um Verweilqualität und Sicherheit für Kinder zu erhöhen
- Telefonzelle: klären, ob sie noch Notruf-Funktion hat, gegebenenfalls entfernen oder alternativ nutzen (Medienbox, Zeitschriftenbox, kl. Flohmarkt,...)
- Gemeindebrunnen revitalisieren und als Gestaltungselement mit Funktion in Szene setzen
- **Bereits jetzt umsetzbar:**
  - **Öklo am Spielplatz**
  - **festmontierte Aschenbecher**

### Ad) kleiner Imbiss im Nah&Frisch:

Das Cafe kann nicht den Spielplatz beschicken. Die Öffnungszeiten von Nah&Frisch und Cafe korrelieren nicht. Das Angebot würde differieren und verschiedenes Publikum angesprochen werden. Eine zu große Konkurrenz ist nicht gegeben.

### **2. Kirchenplatz-Park:**

- ruhigere Nutzung (Nähe zu Seniorenwohnungen, Cafe, Kirchenbesucher; repräsentativer Park für sanften Tourismus, ...)
- mehr attraktive Sitzgelegenheiten
- Springbrunnen sanieren/verschönern
- Insektenhotel und kleine Blumenwieseninseln (erleichtert auch Pflege, weniger Rasen)
- Zur Straße hin dichte Hecke/Zaun oder im Park geschützte, heimelige Ecken durch Bepflanzung schaffen (Abschottung zur vielbefahrenen Straße)
- Spiele anbieten, wie z.B. Boccia, großes Schachbrett (Boden oder Steintisch), ...
- auf sichere Anbringung der (Verkehrs-)Schilder achten! (Höhe)

### Platz vor Kirche:

- statt Thujenhecke heimische Blühsträucher
- statt Kies versickerungsoffene Pflasterung wegen Pflegeaufwand (Kies ev. nur am Rand)
- am Vorplatz rechts noch eine Baum zur Beschattung pflanzen – Verweilqualität steigern
- nach Choraufgang ca. 2 Behindertenparkplätze schaffen
- ansprechende Sitzgelegenheiten bereitstellen

### Allgemein zur Gestaltung:

- es gibt bereits zu viele Schilder, v.a. für Verkehr
- Die Pflege der öffentlichen Grünräume und die Suche nach freiwilligen Helfern dabei gestalten sich immer schwieriger.  
**Die Bevölkerung muss sich bewusst sein, dass entweder Zeit zur Mithilfe oder finanzielle Beiträge geleistet werden müssen, um die Pflege der öffentlichen Grünräume sicherstellen zu können. Anfallende Arbeiten nur einem Verein zuzuordnen, der die Arbeiten ehrenamtlich macht, führt zwangsläufig zu Konflikten und Einschränkungen in den Gestaltungsideen.**
- Die Bewohner der Gemeindewohnungen wünschen sich eine Trennung des privaten Gartenbereiches vom Bereich des Parteienverkehrs am Gemeindeamt
- Gibt es eine Möglichkeit, die Kirchenglocken zw. 23.00 Uhr und 5.00 Uhr nicht läuten zu lassen? (Rot-Kreuz-Mitarbeiter können nicht ruhen)

## Verkehr

Das Projektareal beinhaltet Landes- und Gemeindestraßen.

Bei allen (Bau-)Maßnahmen muss der zu erwartende bewegte und ruhende Verkehr in die Planungen miteinbezogen werden.

### Ruhender Verkehr:

- Nah&Frisch: braucht ca. 10 – 13 Stellplätze (davon ca. 6 auf Eigengrund)  
Für das „Jausengeschäft“ braucht es Parkplätze für rasches Stehenbleiben
- Ein Ärztezentrum braucht sowohl für Patienten, wie auch Angestellte Parkplätze (lt. BO)
- Harry's Cafe braucht Parkplätze und für Arbeiterquartier weitere 3 Stellplätze
- Gemeindeamt: Parkplätze für Parteienverkehr und für Bewohner der Gemeindewohnungen
- Geplante Wohnanlage neben Cafe: neben Pflichtstellplätzen auch Besucherparkplätze

Bei schlechter Planung drohen große Nutzungskonflikte.

### Bewegter Verkehr:

- **30-er Zone** wird sehr befürwortet (von vor Schlosskurve bis FF-Haus und nach Pizzeria/Wienerstraße). Dies würde die Sicherheit aller Verkehrsteilnehmer am Kirchenplatz deutlich steigern (auch Überqueren des Zebrastreifens wäre sicherer, sowie das Ausparken bei Nah&Frisch)  
Ebenso würde für die Rettungsstelle die Ausfahrt wesentlich sicherer werden.
- Geschwindigkeitsmesser könnten aufgestellt werden mit optischer Anzeige (Smily) oder Schilder mit „Achtung Radar“ (wäre aber wieder Verschärfung der Schilderflut)

- Psychobremsen (nur minimal erhabene Straßenmarkierungen) werden Schwellern zur Geschwindigkeitssenkung vorgezogen
- Einbahnstraße vor Cafe für Durchzugsverkehr sperren:
  - nur zum Parken einfahren oder
  - nur mehr von Seite Bahnstraße zufahren (Wohnungen und Parkplätze für Cafe) und vor Cafe Grünfläche zum Park erweitern
- Neben der Kirche sollte Parkverbot auf Landesstraße sein (gefährliche Situationen bei großen kirchlichen Veranstaltungen)
- Fördern des Radverkehrs:
  - sichere Radabstellplätze (vor Gemeindeamt/Bauernladen um Vandalismus zu minimieren, wie er oft am Bahnhof vorkommt)
  - Radweg von Schule bis Kirchenplatz entweder
    - auf Hauptstraße mit Bodenmarkierungen oder
    - neben Gehweg neu anlegen (wäre teurer)

Jedenfalls in der oberen Hauptstraße hinaus bei Fußweg führen!

  - Radweg auch bei Bürgersteig kenntlich machen



- Verkehrsberuhigung in Bahnstraße zu Park&Ride-Anlagen: Psychobremsen, 30er-Zone, Zebrastreifen auf Höhe Bauernladen (1 Parkplatz ginge verloren)
- Markierungen auf Hauptstraße gehören aufgefrischt, um den Eindruck der breiten „Raserstraße“ zu verringern (höchste gemessene Geschwindigkeit: 130km/h!!)
- Es gibt bereits zu viele Verkehrsschilder – die Aufmerksamkeit darauf nimmt ab dadurch.

### **Zebrastreifen beim Cafe**

- bessere Kennzeichnung mit Blinklicht und rot-weißer Markierung auf der Straße
- kein wirklich optimaler Platz, aber leider findet sich kein sicherer; beim Kirchenplatzpark – mittiger Ausgang – ist die Einsichtigkeit v.a. auf Kinder durch parkende Autos nicht gegeben
- ein weiterer Zebrastreifen wird empfohlen: von Pizzeria zum FF-Park



## Allgemein zum Thema Verkehr:

Die ursprünglich gewünschte „Begegnungszone“ für den Kirchenplatz erscheint bei näherer Betrachtung und Beratung durch DI Wannemacher vom Kuratorium für Verkehrssicherheit unrealistisch, da Kreuzstetten die vom Land NÖ erstellten Eignungskriterien für die Errichtung einer Begegnungszone nicht erreichen kann (siehe Leitfaden des Landes NÖ: „Verkehrsberuhigung 2017 – Das Instrument *Begegnungszone*“). Auch das Aufstellen von Radargeräten würde für die Gemeinde leider sehr hohe Kosten in der Betreibung aufwerfen.

## Bebauung/Nah&Frisch - Neubau

- **Alle Bürgerräte und auch befragten Beteiligten/Interessensvertreter sind für die Beibehaltung des alten Geschäfts-Standortes**
- **Die Betreiber selber bevorzugen ebenfalls den Standort an der Durchzugsstraße**

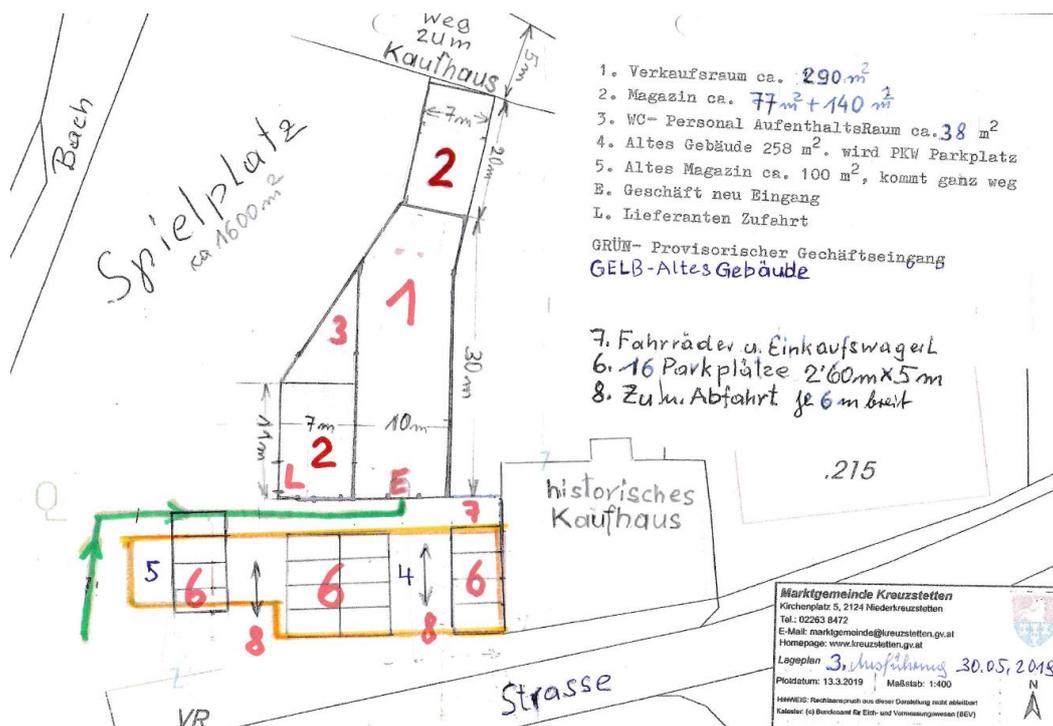
Begründung:

- bessere Präsenz, als in Nebenstraße (v.a. für das sehr gut laufende Jausengeschäft),
- Verkehrsaufkommen bleibt auf Landesstraße (wird nicht in Einbahnstraße gelenkt)
- Lärmentwicklung durch Geschäftsbetrieb (Kundenautos, Zulieferer, Kühlmaschinen, ... ist kompatibel mit Spielplatz, aber nicht mit Wohnanlage
- Parkplatzsituation und Zulieferung kann vom Raumangebot her besser gelöst werden
- Pflichtenheft der Shop-Planer und Ideen aus dem Bürgerrat können leichter umgesetzt werden

- Der Bürgerrat entwickelte **3 Vorschläge für einen Neubau:**

### 1. Vorschlag:

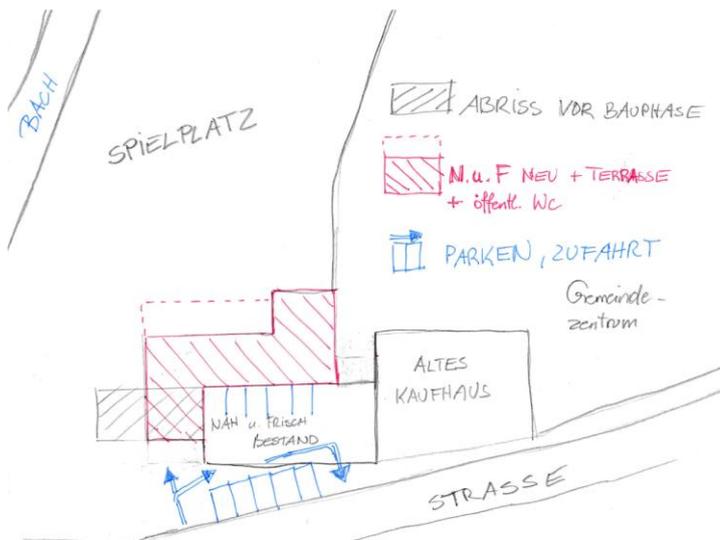
An der Rückseite des Nah&Frisch ein Gebäude an der Grundgrenze zum alten Kaufhaus



- Vorteile:**
- beinahe ungestörter Geschäftsbetrieb während Neubau
  - Standort wird beibehalten
  - Parkplatzareal wird größer und sicherer in der Nutzung (v.a. in Verbindung mit 30er-Zone)
  - Synergien/Verbindungen mit Nutzungen des alten Kaufhauses möglich
  - Bereich FF-Park bis Spielplatz erscheint offen und weitläufig als ein großes Areal

**Nachteile:** Verkleinerung des Spielplatzes

**2. Vorschlag:** Umbauung des Bestandes nach Abriss des kleinen Zubaus links



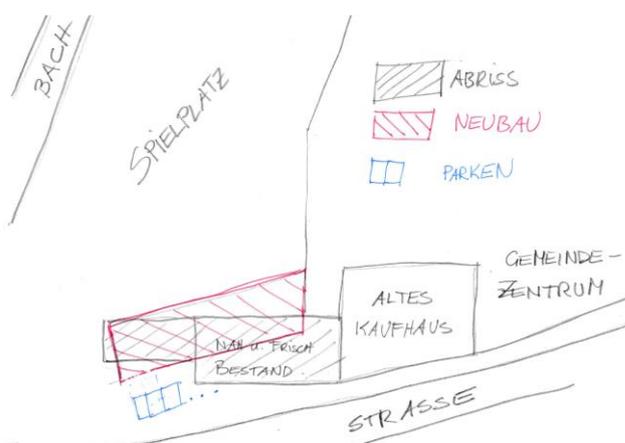
**Vorteile:**

- beinahe ungestörter Geschäftsbetrieb während Neubau
- Standort wird beibehalten
- Parkplatzareal wird größer und sicherer in der Nutzung (v.a. in Verbindung mit 30er-Zone)
- Synergien/Verbindungen mit Nutzungen des alten Kaufhauses möglich
- Bereich FF-Park bis Spielplatz erscheint offen und weitläufig als ein Areal
- Terrassenbereich für Imbiss und Veranstaltungen (Kino, Konzerte, Feste, ....)

- Nachteile:**
- Verkleinerung des Spielplatzes
  - etwas weniger weitläufiges Erscheinungsbild des Areals FF-Park/Spielplatz

**3. Vorschlag:**

Neuerrichtung parallel zur Straßenfluchtlinie – zurückversetzt um Parkplätze zu schaffen



**Vorteile:**

- Standort wird beibehalten
- Synergien/Verbindungen mit Nutzungen des alten Kaufhauses möglich
- Spielplatz verliert nur wenig an Fläche und ist abgeschlossener zur Straße hin
- Terrassenbereich für Imbiss und Veranstaltungen möglich (Kino, Konzerte, Feste, ....)

- Nachteile:**
- kein weitläufiges Erscheinungsbild des Areals FF-Park/Spielplatz
  - Zwischenlösung für Geschäftsbetrieb (Saal der Pizzeria oder Container) während Neubau und zweimaliges Umsiedeln wird nötig (Kosten?)
  - Parkplatzareal wird kaum sicherer in der Nutzung

Die **Fa. Kastner** ermittelte folgende Minimumanforderungen an ein gelungenes neues Verkaufslokal:

Gesamtfläche : 375 m<sup>2</sup>

Verkaufsfläche: ca. 250 m<sup>2</sup>

Lager und Nebenräume: ca. 125 m<sup>2</sup>

**A** = Anlieferung

**E** = Eingang



Jedenfalls sollte bei der Neuerrichtung des Nah&Frisch - Gebäudes ein **öffentlich zugängliches WC und Terrassenbereich** mit eingeplant werden – auch im Hinblick auf die Möglichkeiten, die der Platz später für Veranstaltungen bietet. Auch entsprechende Versorgungsleitungen (Strom, Wasser) sollten unter diesem Aspekt bei einem Neubau miteingeplant werden. Dies unter der Vorgabe, möglichst wenig vom Spielplatz zu verlieren.

### Bebauung/Nah&Frisch Obergeschoß

- dem Ortsbild (in **Bauklasse II**) und mit Dachform der Umgebungsbebauung angepasst
- Kein Obergeschoß zu errichten, widerspricht der Empfehlung des Landes bzgl. Zentrumsverdichtung und Belebung – auch wenn es in der Errichtung günstiger wäre  
**Wohneinheiten:** ergibt eventuell Nutzungskonflikte wegen Geschäftslärm und Spielplatz eher geeignet: **Ärztzentrum** – Fachärzte oder Gewerbe (Massage, Therapie, Fußpflege, ...)  
Hier unbedingt **Kontakt mit Fam. Pock aufnehmen** bzgl. ihrer Pläne für später. Werden die Praxisräume von Nachfolger genutzt werden? Besteht Interesse, dass andere Räumlichkeiten für Nachfolger bereitgestellt werden von Gemeinde? Hat Sofie Pock Interesse, sich als Zahnarzt in Kreuzstetten selbstständig zu machen? .....
- Bei einem Facharztzentrum ist wieder das Parkplatzproblem (Angestellte und Patienten) gut zu planen.
- Für ein Ärztezentrum könnte auch ein Grundstück nahe dem Zentrum gewählt/gekauft werden, um die Parkplatzsituation am Kirchenplatz zu entschärfen.

**Exkurs:** Parkprobleme auch derzeit bei der Ordination von Dr. Pock. Diese könnten gelöst werden, wenn das Grundstück unmittelbar nach dem Bahnübergang links von der Gemeinde erworben werden könnte. Der Besitzer ist bekannt.

## Bebauung/Grundstück neben Cafe

- dem Ortsbild angepasst in **Bauklasse II**
- bei Planung der Größe die Lebensqualität erhalten (Gartenanlage) und Stellplätze über Ausmaß der von der Bauordnung geforderten Anzahl beachten – an sonst Nutzungskonflikte bzgl. der Stellplätze am Kirchenplatz (Cafe, Wohnungen, Nah&Frisch, Gemeindewohnungen, Parteienverkehr Gemeinde, Bauernladen, .....)
- Gemischte Größen der Wohneinheiten:
  - Kleinere Wohneinheiten für Jugend und Senioren
  - Größere Wohneinheiten für Familien und Wohngemeinschaften (Senioren und Jugend)
- Sozialraum im Gebäude (Voraussetzung für betreutes Wohnen) – könnte auch gleich für Tagesbetreuung genutzt werden
- Auf diesem Areal würde Ärztezentrum wieder Probleme mit Parkplätzen schaffen und den verfügbaren Grünraum und somit die Lebensqualität minimieren. Man würde sehr viel Verkehr in die kleine Gasse holen

## Aussagen zum Thema Wohnen allgemein:

- Junges Wohnen:
  - Jugend wohnt lieber zu Hause in 1 Zimmer gratis, als in einer teuren kleinen Wohnung
  - Manche Jugendliche wollen nicht zu Hause wohnen.
  - Jugend zieht in die Nähe der Ausbildungsstätte – meist in Wien.
  - Die Wohneinheiten sollten leistbar sein
- Seniorenwohnungen
  - Jugend und Senioren unter einem Dach? Geht das?
  - Es gibt Wohnprojekte, bei denen die Jugendlichen wenig bis keine Miete zahlen, wenn sie sich verpflichten, einen vorher festgelegten Stundensatz an Hilfsleistungen für die Senioren zu leisten.
  - Gartenbereiche sind wichtig als Anreiz zu Bewegung und zur Steigerung der Lebensqualität und Kommunikation unter den Bewohnern.

## Allgemein zum Thema Bebauung:

- Nah&Frisch neu: - selbständiger Betreiber wird gesucht werden
  - Fa. Kastner stellt Knowhow zur Verfügung und ist Lieferant
  - Bio-Angebot wird stark erweitert
  - multifunktionelles Geschäft (je nach Engagement des Betreibers)
  - kleiner Imbiss/Cafe-Ecke geplant (Spielplatz); bis zu 8 Plätzen ist keine Konzession notwendig; Öffnungszeiten korrelieren nicht mit Cafe;
  - ab Herbst bereits: 100,- Euro können über Kassa abgehoben werden (statt Bankomat – der ist in der Betreibung jeder Bank zu teuer)

- Pizzeria: Im Dachgeschoß und über der alten Fleischbank sind ebenfalls Wohneinheiten (ca. 9 Wohneinheiten) geplant. (Stellplätze auf Eigengrund)
- Altes Kaufhaus:  
Die Besitzer sind sehr an dem Erhalt v.a. der alten, ortsbildprägenden Backsteinfassade interessiert. Ein stimmiges Ortsbild erachten sie als wichtiges Kapital für den auch im Örtlichen Entwicklungskonzept als Ziel formulierten sanften Tourismus – neben der schönen Landschaft, die Kreuzstetten bieten kann.  
Da das Gebäude im Privatbesitz ist, wird empfohlen, als Gemeinde den Besitzern deutlich Unterstützung in dem Bestreben der Erhaltung des Gebäudes zu signalisieren. Das Gebäude bietet auf Grund seiner Lokalisation zwischen Spielplatz/FF-Park und Gemeindezentrum großes Potential bzgl. Nutzungssynergien. Die Planung eines Neubaus des Nah&Frisch sollte diesen Umstand jedenfalls berücksichtigen.

Ideen zur Revitalisierung/Nutzung des alten Kaufhauses:

- Seminarhotel (Verkostung über Nah&Frisch-Imbiss oder Cafe)
- Räumlichkeiten für selbstständiges Kleingewerbe (Massage, Fußpflege, Bäckerei, ...)
- Co-Working-Plätze/Büros
- Erweiterungsfläche, falls Bauernladen zu klein wird
- Ausschankmöglichkeiten für Weinbauern oder „Kurzzeitgastronomen“;
- Ärztezentrum mit Parkplätzen im Hof?

### Für den Inhalt: Bürgerräte und Organisatoren



### Themenvorschläge für weitere Bürgerräte:

- Neue Mobilitätsformen in Kreuzstetten
- Neue Formen der Nachbarschaftshilfe
- Großbauprojekte/Siedlungsentwicklung in Kreuzstetten – Wie?
- Sanfter Tourismus in Kreuzstetten - Wie?

Danke, dass Sie sich für die Ergebnisse des 2. Kreuzstetter Bürgerrates interessiert haben.

Sollten Sie weitere Anregungen und Ideen oder Ihre Meinung zum Thema „Kirchenplatz – Nutzung und Gestaltung“ beisteuern wollen, nutzen Sie diesen Rückmeldebogen und werfen Sie ihn in die dafür vorgesehenen Boxen oder in den Gemeindebriefkasten beim Gemeindeamt ein.

### Meine Ideen und Anregungen zum Thema:

